



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Ulf Rune Edstedt	Ordförande
Rolf Lennart Andersson	Ledamot
Rebecka Ligander	Ledamot
Sture Kristian Lindgren	Ledamot
Sven Håkan Norberg	Ledamot

Christabel Mbula Hellberg	Suppleant
Sara Ghazaleh Zarjam	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Rabia Rana	Suppleant Extern	Toresson Revision AB
Axel Lindblom	Ordinarie Intern	
Helena Hagman	Suppleant Intern	

Valberedning

Joakim Jakobsson
Ingrid Nordwall

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STUREN MINDRE 8	1985	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 1 flerbostadshus.

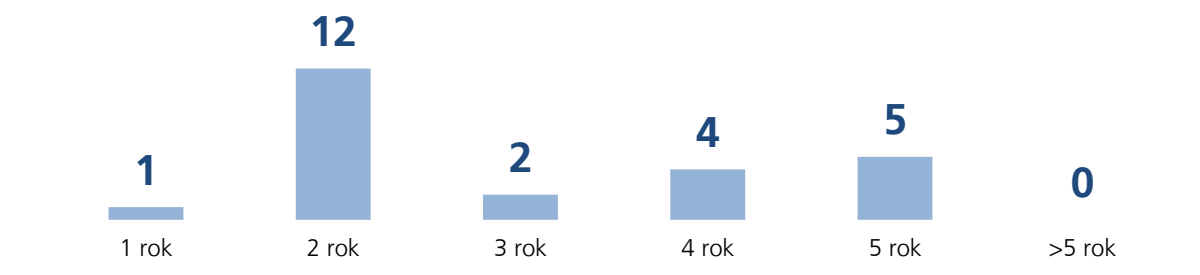
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 778 m², varav 1 778 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal
Övrigt

Kommentar

Takterrass

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning	2020	
Byte av värmecentral	2020	
Inspektion av fastigheten från Miljöförvaltningen	2020	
Översyn av vädringsbalkonger	2019	
Renovering av en vädringsbalkong	2019	
Energideklaration	2019	
Renovering av innergård	2017	
Renovering och målning av fastighetens plåttak och stuprännor	2016	
Renovering och målning av fasad mot gård	2016	
Renovering och komplettering av gångbryggor och ledstänger på tak	2016	
Nya ledstänger i entré samt trappan till vinden	2016	
Komplettering av snöskydd på tak	2016	
Anticimex försäkringsbesiktning	2015 - 2016	
Radonmätning har genomförts	2014 - 2015	
OVK-besiktning har genomförts	2014 - 2015	
Porten mot gatan har renoverats	2014 - 2015	
Renovering och målning av samtliga fönster	2014 - 2015	
Renoveringen och ombyggnad av hissen	2014	
Renovering av balkonger och gesimsrännor mot gatan	2014 - 2015	
Omputsning av fasad	2003	Mot gården liggande trapphus
Nya balkonger	2002	
Elstambyte	2002	Installation i trapphus B + C
Samtliga trapphus och fönster renoverade och ommålade	2001	
Installation av säkerhetsdörrar	2000	Huvudingången till samtliga lägenheter
Bastu, gemensamhetslokal och takaltan byggd	1998	Med ianspråktagande av torkvinden
Renovering av pannrum och tvättstuga	1997	
Rörstambyte	1995	B- och C-uppgången samt delvis A-uppgången
Nytt soprum	1992	Tillsammans med grannfastigheten
Ny tvättstuga i B-uppgångens källare	1989	
Nyinstallation hiss	1989 - 1990	(enbart ny motor)
Omläggning av tak	1988	Plåttaket omlagt och lagat

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

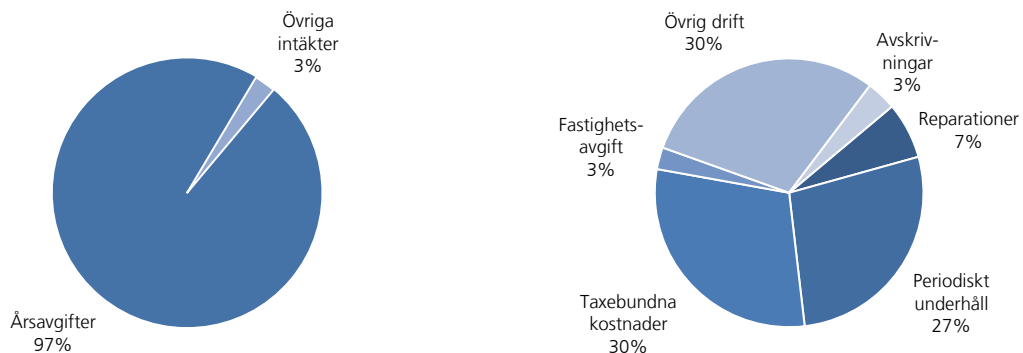
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 481 673	1 734 918
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	936 059	1 224 063
Finansiella intäkter	8	15
Minskning kortfristiga fordringar	1 248	6 236
	937 315	1 230 314
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 236 538	1 358 521
Finansiella kostnader	263	0
Minskning av kortfristiga skulder	3 805	125 038
	1 240 606	1 483 558
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 178 382	1 481 673
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-303 291	-253 244

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny fjärrvärmecentral slutinstallerades och godkändes. OVK-besiktningen genomfördes den 11 november. Miljöförvaltningen inspekterade fastigheten den 11 mars.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	513	510	513	513
Elkostnad/m ² totalyta	22	27	26	26
Värmekostnad/m ² totalyta	159	166	172	172
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	16	20	24
Soliditet (%)	97	97	95	96
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-348	-200	-45	-69
Nettoomsättning (tkr)	932	939	944	947

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 778 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 436 592	0	0	2 436 592
Inträdesavgifter	449 168	0	0	449 168
Upplåtelseavgifter	8 638 652	0	0	8 638 652
Kapitaltillskott	1 100 000	0	0	1 100 000
Fond för yttre underhåll	219 950	166 200	-321 328	375 078
S:a bundet eget kapital	12 844 362	166 200	-321 328	12 999 490
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 106 543	-166 200	120 868	-8 061 211
Årets resultat	-347 709	-347 709	200 460	-200 460
S:a ansamlad förlust	-8 454 251	-513 909	321 328	-8 261 671
S:a eget kapital	4 390 111	-347 709	0	4 737 819

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-347 709
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 940 343
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-166 200
summa balanserat resultat	-8 454 252

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

219 950
-8 234 302

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	932 352	939 290
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 707	284 773
Summa rörelseintäkter		936 059	1 224 063
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 044 243	-1 149 243
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 141	-108 517
Personalkostnader	Not 6	-99 154	-100 760
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-46 975	-66 017
Summa rörelsekostnader		-1 283 512	-1 424 538
RÖRELSERESULTAT		-347 453	-200 475
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263	0
Summa finansiella poster		-255	15
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-347 709	-200 460
ÅRETS RESULTAT		-347 709	-200 460

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 268 785	3 315 175
Maskiner	Not 9	0	585
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 268 785	3 315 760
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 270 385	3 317 360
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 258 278	1 562 817
Summa kortfristiga fordringar		1 258 278	1 562 817
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 258 278	1 562 817
SUMMA TILLGÅNGAR		4 528 664	4 880 177

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Inträdesavgifter	449 168	449 168
Medlemsinsatser	11 075 244	11 075 244
Kapitaltillskott	1 100 000	1 100 000
Fond för yttre underhåll	219 950	375 078
Not 13		
Summa bundet eget kapital	12 844 362	12 999 490
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-8 106 543	-8 061 211
Årets resultat	-347 709	-200 460
Summa fritt eget kapital	-8 454 251	-8 261 671
SUMMA EGET KAPITAL	4 390 111	4 737 819
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	38 750	42 668
Övriga skulder	9 328	8 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	90 475	90 694
Not 14		
Summa kortfristiga skulder	138 553	142 358
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 528 664	4 880 177

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Fastighetsreovering	20 år	20 år
Maskiner	Fullt avskriven	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	912 190	907 603
Hyror lokaler	0	11 676
Kabel-TV intäkter	20 160	20 020
Öresutjämning	2	-9
	932 352	939 290

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	3 707	10 348
Försäkringsersättning	0	263 695
Återbäring försäkringsbolag	0	10 730
	3 707	284 773

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 125	11 125
	OVK Obl. Ventilationskontroll	14 688	0
	Hissbesiktning	2 378	2 304
	Myndighetstillsyn	7 200	11 875
	Gemensamma utrymmen	498	489
	Gård	1 892	857
	Serviceavtal	9 197	4 516
	Förbrukningsmateriel	1 365	1 323
	Teleport/hissanläggning	2 790	0
	Brandskydd	4 080	0
		55 213	32 489
	Reparationer		
	Tvättstuga	15 927	2 270
	Lås	2 950	0
	VVS	30 287	23 893
	Värmeanläggning/undercentral	3 079	12 258
	Elinstallationer	4 375	0
	Hiss	8 627	4 428
	Skador/klotter/skadegörelse	21 513	223 239
		86 758	266 088
	Periodiskt underhåll		
	VVS	37 845	0
	Värmeanläggning	315 000	0
	Balkonger/altaner	0	321 328
		352 845	321 328
	Taxebundna kostnader		
	El	38 358	47 321
	Värme	282 988	294 544
	Vatten	52 631	28 983
	Sophämtning/renhållning	6 109	26 610
	Grovsopor	0	2 521
		380 086	399 979
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	61 031	56 756
	Samfällighetsavgift	48 506	14 587
	Kabel-TV	25 508	24 969
		135 045	96 312
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	34 296	33 048
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 044 243	1 149 243

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Revisionsarvode extern revisor	15 619	15 619
	Föreningskostnader	438	2 295
	Styrelseomkostnader	72	5 800
	Fritids- och trivselkostnader	925	504
	Förvaltningsarvode	63 028	62 070
	Administration	3 115	2 878
	Korttidsinventarier	0	9 549
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 660
		93 141	108 517
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	31 200	34 000
	Löner	56 424	55 596
	Sociala kostnader	11 530	11 164
		99 154	100 760
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	36 390	36 390
	Förbättringar	10 000	26 118
	Maskiner	585	3 510
		46 975	66 017

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 247 277	7 247 277
	Utgående anskaffningsvärde	7 247 277	7 247 277
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 932 102	-3 869 595
	Årets avskrivningar enligt plan	-46 390	-62 507
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 978 492	-3 932 102
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 268 785	3 315 175
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 875 305	1 875 305
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 400 000	17 400 000
	Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
		55 400 000	55 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	55 400 000	55 400 000
		55 400 000	55 400 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 100	35 100
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 100	35 100
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-34 515	-31 005
	Årets avskrivningar enligt plan	-585	-3 510
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 100	-34 515
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	585
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	90 466	90 466
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	90 466	90 466
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-90 466	-90 466
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-90 466	-90 466
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 600	1 600
		1 600	1 600

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	37 654	37 654
	Skattefordran	42 242	43 490
	Klientmedel hos SBC	1 178 382	1 481 673
		1 258 278	1 562 817

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	375 078	208 878
	Reservering enligt stadgar	166 200	166 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-321 328	0
	Vid årets slut	219 950	375 078

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Avgifter och hyror	90 475	90 694
		90 475	90 694

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Uppföljning av OVK-besiktningen för respektive lägenhet för åtgärdande av påpekanden i besiktningensprotokollet. Renovering av hål i ett rör under betonggolvet vid ytterväggen i A-källaren, som gör det möjligt för råttor att ta sig ut på gården.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 4 / 3 2021



Ulf Rune Edstedt
Ordförande



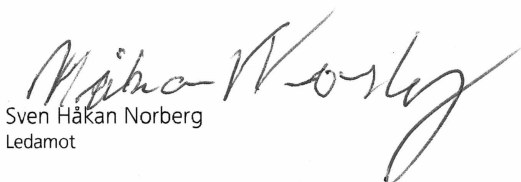
Rolf Lennart Andersson
Ledamot



Rebecka Ligander
Ledamot



Sture Kristian Lindgren
Ledamot

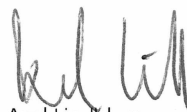


Sven Håkan Norberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2021



Carina Toresson
Extern revisor



Axel Lindblom
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Inlandsisen 2, org.nr 716417-8753.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Inlandsisen 2 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta
krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den
interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av vår revision använder vi professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört
en revision av styrelsens förvaltning för BRF Inlandsisen 2
för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner
beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt
dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

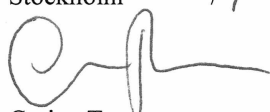
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

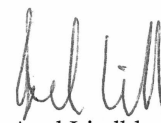
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där

avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 12/4 2021



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Axel Lindblom
Intern revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se